



Holterberg 122, 2905 NB Capelle aan den IJssel

Koopsom € 312.500,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN?
Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruim en comfortabel appartement, waar je zonder gedoe in kunt, in een wel erg leuke buurt?

Kom dan vooral eens kijken bij dit op de 2e verdieping gelegen 4-kamer appartement met eigen berging én eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage!

Deze woning is strak afgewerkt, voorzien van een moderne keuken, en dankzij een praktische indelingswijziging heb je nét even wat meer bergruimte. Alle kamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Op een mooie dag pak je de hele dag door wel zon (of schaduw!) mee op één van de drie balkons.

En wat maakt die Bergenbuurt dan zo leuk? Dit in de jaren '70 gebouwde project is het ontwerp van architect Benno Stegeman. Het ambachtelijke uiterlijk van de bakstenen gevels doen denken aan de Amsterdamse School. De architect wilde dat het een gevoel van herkenbaarheid zou oproepen voor elk individu, variatie mocht er zijn - in tegenstelling tot de vlakke gevels en eenzijdige bouwvorm van vele appartementsgebouwen. En dat is goed gelukt. De woontorens zijn maximaal 4 woonlagen hoog en er is veel aandacht voor groen in de buurt. Deze manier van bouwen geeft een dorpsachtig karakter. De woontorens hebben een achthoekige vorm en zijn geplaatst in wooncirkels die een groen binnenhof omsluiten. Je kijkt altijd wel uit op een stuk groen, en de buitenruimtes zijn zo ontworpen dat je er knus en geborgen kunt zitten zonder het gevoel te hebben dat er mensen meekijken. Tegelijkertijd is er ook nagedacht over een praktische parkeergarage waardoor je auto overdekt, droog en veilig dicht bij je in de buurt staat. Al met al dus een goed gelukt stukje Capelle, waar veel mensen het al jaren naar hun zin hebben!

De omgeving is minstens zo prettig. Je loopt hiervandaan namelijk zó het groen van Park Hitland (op 8 minuten lopen) en het gebied van de kronkelende Hollandse IJssel in! Hier kun je lekker uitwaaien en krijg je het gevoel er even helemaal uit te zijn! Je komt langs oude monumenten, diverse bankjes en picknickbanken waar je even kunt genieten van het uitzicht en even uit kunt rusten. Je kunt er trouwens ook heerlijk kanoën, paardrijden, vissen en golfen (in golfpark Hitland). Ook is er een uitgebreide natuur- en waterspeeltuinen voor de kids en zelfs eentje voor je de viervoeters! Hier is ook een leuke variatie aan horeca. Zoals het cultuurhistorische Leefgoed de Olifant met daarbij restaurant 'De Koningin' voor fine-dining met prachtig uitzicht op de polder!

Voor de meer praktische zaken is er een groot winkelcentrum op loopafstand. Winkelcentrum de Terp heeft een grote variatie aan winkels, zo zijn hier een Albert Heijn, een Dirk en een Lidl te vinden, maar ook een dierenspecialzaak, kappers, drogisten, bakkers en een slager. Ideaal om zo dichtbij je boodschappen te kunnen doen! De verbinding met Rotterdam is dankzij het naastgelegen metrostation De Terp (op maar 7 minuten lopen vanaf jouw nieuwe woning) ook prima, je bent hiervandaan binnen 15 minuten op station Blaak!

Zie jij wat wij zien? Hier kies je voor een groene omgeving, comfortabel wonen en praktisch gelegen. Kom het zelf ervaren!



INDELING:

Begane grond: centrale afgesloten entree, brievenbussen, bellentableau, via de parkeergarage toegang tot het portiek waar zich op de tweede etage de woningentree bevindt.

Indeling appartement: hal, meterkast, inbouwkast met opstelling CV en WTW, woonkamer met toegang tot het eerste balkon en halfopen keuken. De keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met 5-pits gaskookplaat, recirculatie, heteluchtoven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Grenzend aan de woonkamer een tussenhal met geheel betegeld toilet (met hangend closet en fonteintje), de geheel betegelde badkamer (met inlopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Dankzij een doordachte indelingswijziging is hier ook een aparte wasruimte gecreëerd, wel zo fijn je wasmachine niet in de badkamer te hebben!

Voorts drie ruime slaapkamers, waarvan er twee over een balkon beschikken.

Berging en parkeerplaats op de begane grond.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 96m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 7m²;
- externe bergruimte: ca. 6m²;
- inhoud: ca. 300m²;
- bouwjaar: ca. 1978, in 2003 is het appartementencomplex vrijwel geheel gerenoveerd;
- ligging op eigen grond;
- verwarming en warmwater middels CV-HR-combiketel (Intergas HRE, 2019);
- voorzien van een WTW-installatie;
- het appartement is voorzien van HR++ in aluminium kozijnwerk;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 214,48/maand;
- eigen overdekte parkeerplaats in afgesloten parkeergarage met op afstand bedienbare roldeur;
- de Bergenbuurt" is sinds 2010 een beschermd stads-/dorpsgezicht vanwege de stedenbouwkundige architectuurhistorische en typologische waarde;
- gelegen in de wijk Oostgaarde, nabij winkelcentrum De Terp, openbaar vervoer (bus en metro), uitvalswegen (A20 en A16) en recreatie-/natuurgebied Hitland;

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Koopsom	: € 312.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Holterberg 122
2905 NB CAPELLE AAN DEN IJSSEL



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's

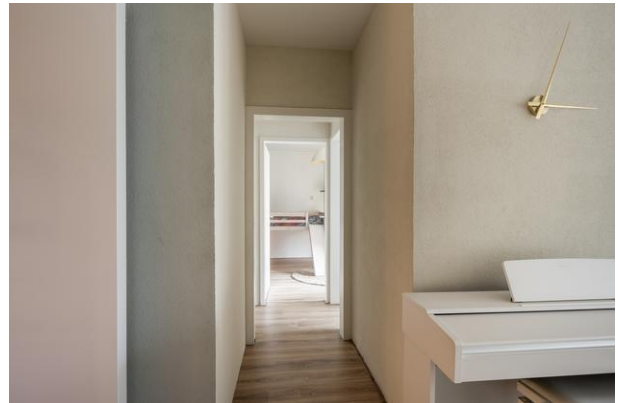


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's

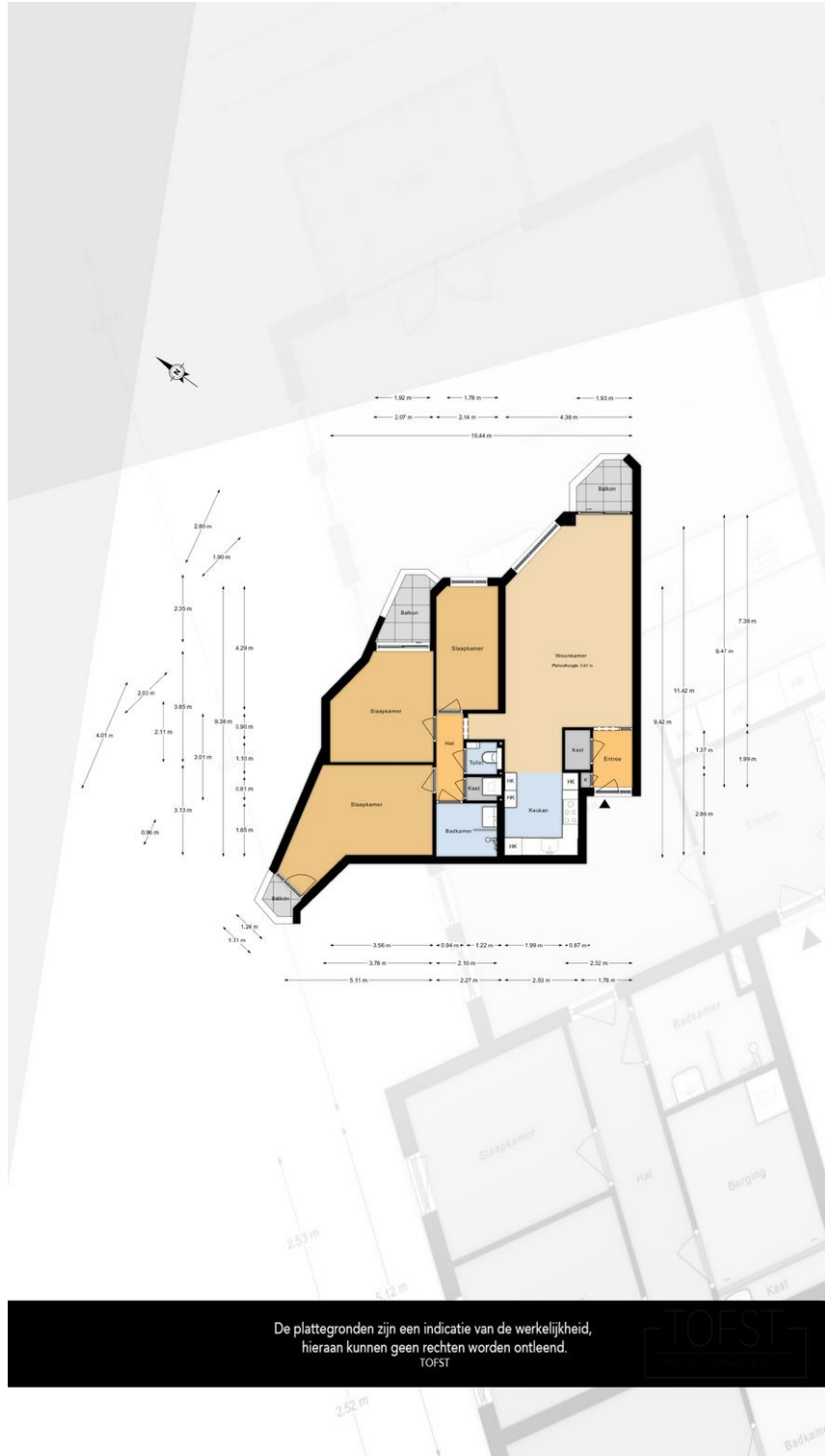


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond

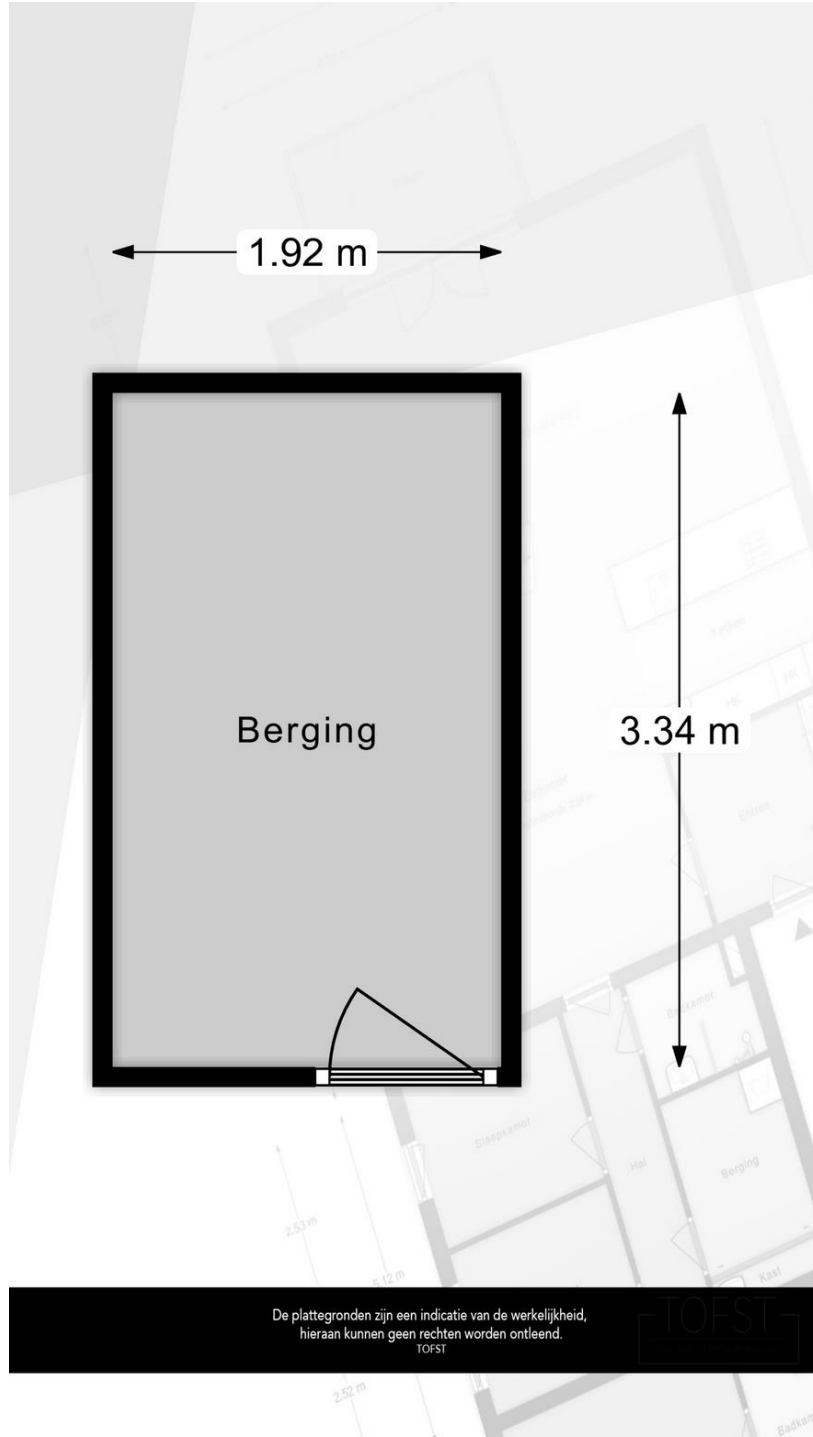


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

